



SVL Société vaudoise
pour le logement

Un appui pour les communes

par Gabriel Winkler
secrétaire général

Forum vaudois du logement - jeudi 13 octobre 2016



SVL Société vaudoise
pour le logement

Sommaire

- **Présentation**
- **Missions**
- **Solutions**
- **Conclusion**

SVLM

Création en 1981

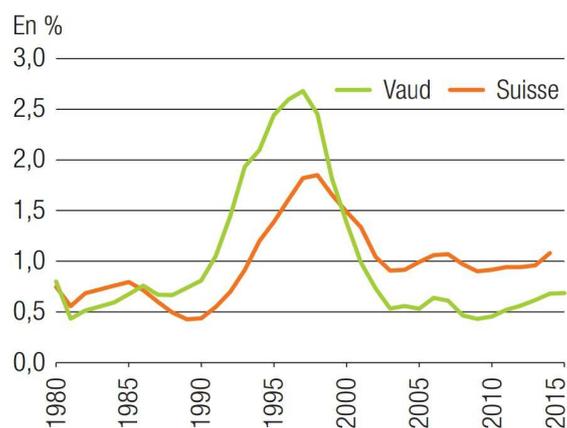
55 %



45 %



TAUX DE LOGEMENTS VACANTS, VAUD ET SUISSE



(source : Numerus n° 4 – 2015 – Statistiques Vaud)



Buts

LOI
sur le logement
(LL)

840.11

du 9 septembre 1975

¹ Le Conseil d'Etat crée une institution dotée de la personnalité juridique avant les tâches suivantes:

1. acquérir des terrains qui doivent servir à la création d'infrastructures et à l'édification de logements essentiellement à loyers modérés;
2. préparer ces terrains à leur destination finale, notamment par l'étude de plans d'extension ou de plans de quartier et la création de l'équipement et des raccordements nécessaires;
3. céder ces terrains à des communes, sociétés ou fondations sans but lucratif, sociétés anonymes à actions exclusivement nominatives, ou particuliers, essentiellement pour la réalisation de logements à loyers modérés; cette cession sera faite de préférence sous forme de droit de superficie, moyennant des garanties de longue durée quant à leur affectation selon les dispositions prévues aux articles 18 à 21;
4. acquérir exceptionnellement des immeubles bâtis en vue de les céder selon les principes mentionnés au chiffre 3;
5. si l'intérêt public le requiert, construire exceptionnellement des immeubles et les céder selon les principes mentionnés au chiffre 3 ci-dessus;
6. gérer les immeubles qui n'ont pu être cédés;
7. favoriser la création et le développement de sociétés construisant sans but lucratif, notamment par des prêts sous forme de terrains ou de financement des premières études, et coordonner leur action;
8. assumer toutes autres tâches de préparation de terrains ou de constructions d'utilité publique que le Conseil d'Etat lui confiera.

Les missions de la SVL

Conseil et appui

Accompagnement

Terrains de l'Etat

Aides financières

Pour qui ?

Les communes vaudoises

MOUP - Maîtres d'ouvrage d'utilité publique

- Société coopérative d'habitation
- Fondation
- Société à but non lucratif

En collaboration avec :



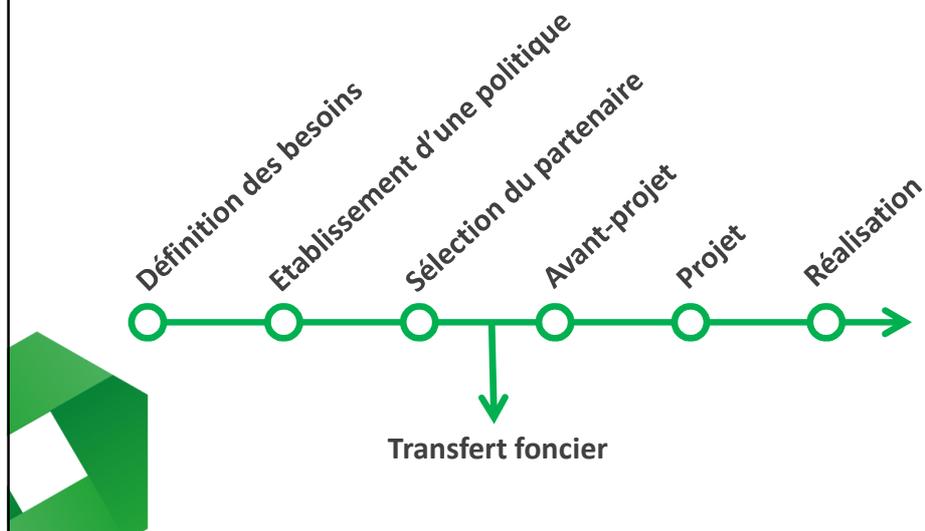
coopératives d'habitation Suisse
association **romande** des maîtres
d'ouvrage d'utilité publique

Quels besoins en logement ?

- Nouveaux habitants
- Exode des jeunes adultes
- Logements adaptés
- Divorce/regroupement



Quand la SVL peut-elle intervenir ?



Solutions

Art. 16 al. 7 (LL)

favoriser la création et le développement de sociétés construisant sans but lucratif, notamment par des prêts sous forme de terrains ou de financement des premières études, et coordonner leur action;

Aides financières par des prêts-relais

Portage du foncier

Solutions

Phases du projet (SIA 102 – page 45)	<u>Honoraires</u>
1. Définition des objectifs à fournir par le MOUP	
2. Etudes préliminaires à fournir par le MOUP	
3. Etude du projet	
4.31 Avant-projet	9 %
4.32 Projet de l'ouvrage	21 %
4.33 Procédure de demande d'autorisations	2.5 %
4. Appel d'offres	18 %
TOTAL	50.5 %

Solutions

DÉCRET 840.00.030516.1
pour la constitution de droits distincts et permanents de superficie (DDP) en faveur de la Société vaudoise pour le logement (SVL) sur des biens-fonds propriété de l'Etat de Vaud
du 3 mai 2016

Mise à disposition de terrains pour
les MOUP sous forme de DDP

Solutions

Aide dans la sélection du partenaire

- Critères de sélection
- Mise en place de concours
- Appel d'offre publique



Combien ça coûte ?

L'objectif «logement» défini pour la commune doit être conforme aux buts de la SVL.

Prestations à prix coutant



En conclusion

Appui :

Soutien, aide, protection apportés par quelqu'un ; personne qui intervient en faveur de quelqu'un, qui le soutient :

Compter sur l'appui d'une personne.

(source : Larousse)

aux communes



En conclusion

Construisons ensemble
l'habitat de demain.





SVL Société vaudoise
pour le logement

Merci de votre attention

plus d'infos sur www.svl-vd.ch